BAD
SASSENDORF BEB. PLAN NR. 1
ORTSTEIL NEUENGESEKE

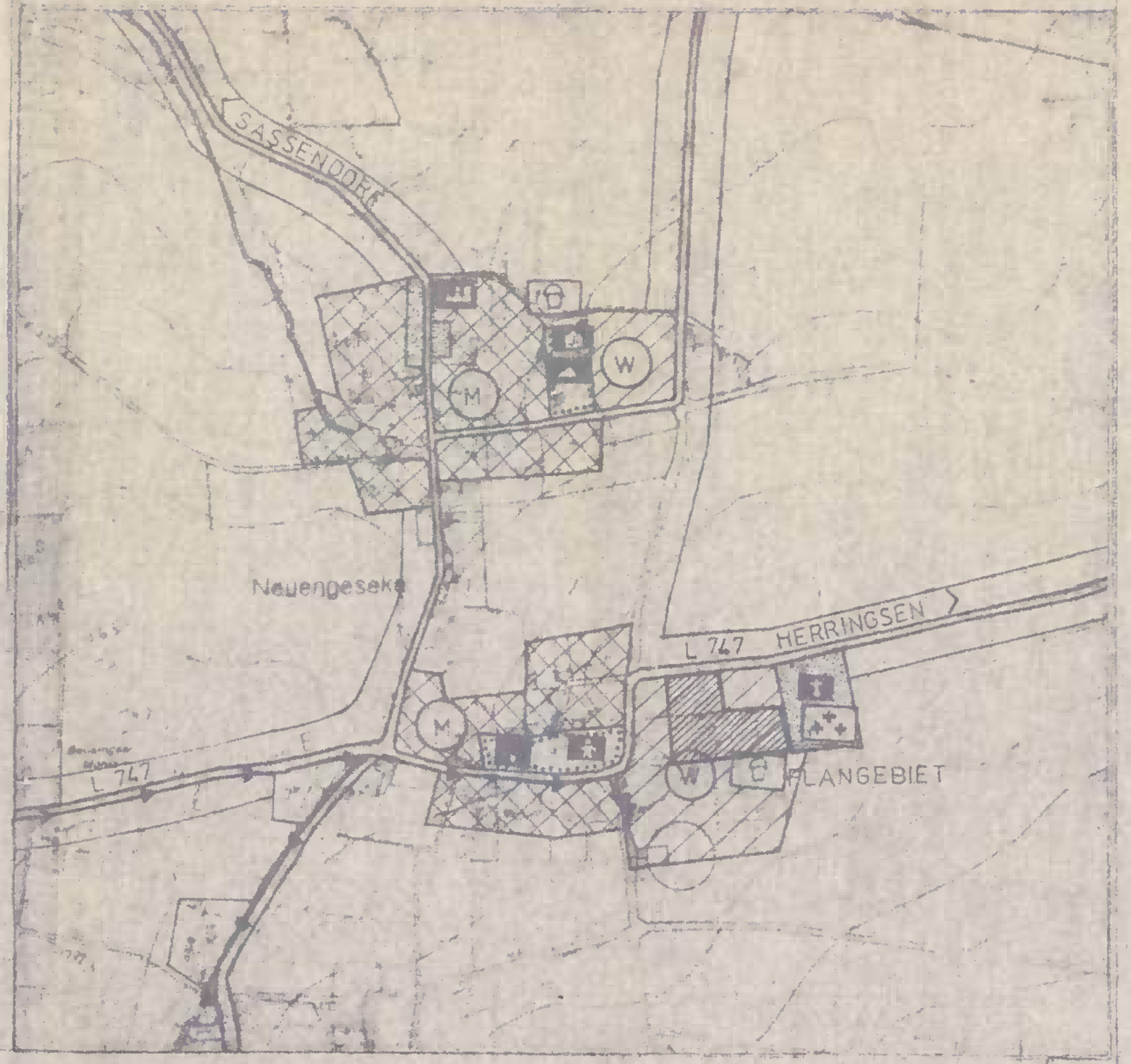
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020),
§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG. in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit
§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96),

hat der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf in der Sitzung am 20.Feb.1973 u.7.2.1974 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG. und die Gestaltungsvorschrift gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

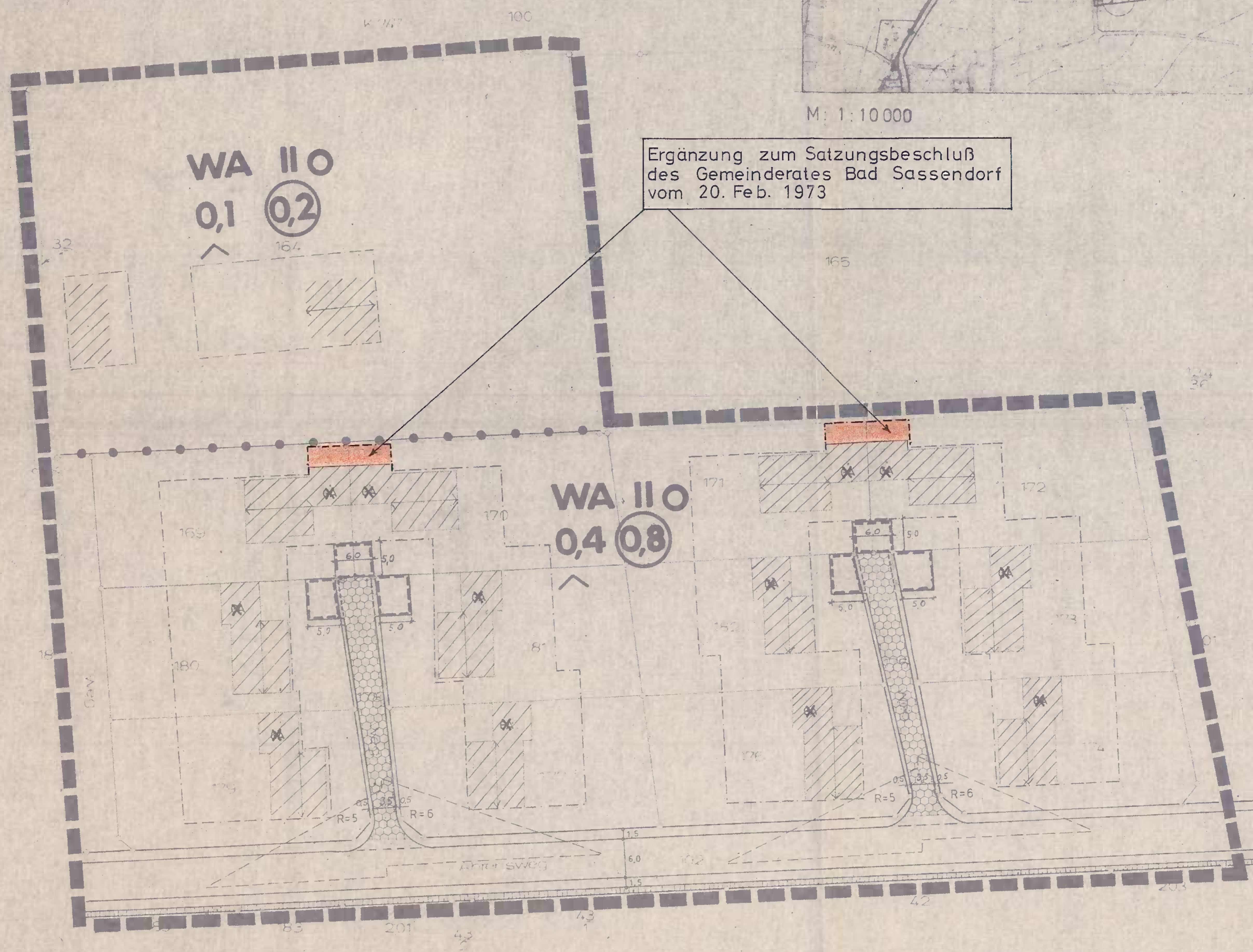
Bad Sassendorf, den 22.Feb.1973 / 14.Febr.1974

Timmermann — Bürgermeister
Brüning — Ratsmitglied
Dahlhoff — Schriftführer

Gemarkung Neuengeseke
Flur 7
Maßstab 1:500



M: 1:10000



Ergänzung zum Satzungsbeschluß
des Gemeinderates Bad Sassendorf
vom 20. Feb. 1973

Angefertigt Soest, den 22.3.72

O.b.Verm.Ing

A. FESTSETZUNG GEM. § 9 (1) (5) BBauG.

Art und Maß der baulichen Nutzung

▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes

●—●—● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

—·—·— Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zuglassen.
Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 1, 3 bis 6 sind nicht zulässig.

~~GA~~ gestrichen gem. Verf. RP v. 15.10.1973 AZ. 34.3.1.54.131/73.

Garagen sind ~~in allen Baugebieten~~ nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen ~~und auf den mit GA gekennzeichneten Flächen~~ zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise an Stichstraßen mit geringem Verkehrsaufkommen oder bei Hanglage verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.

🟥 Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

☐ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

~~Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.~~ gestr. gem. Verf. RP v. 15.10.1973

z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Straßenböschungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ u. GFZ der Baulandfläche zugeschlagen werden.
z.B. (0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	

Ergänzung zur Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.10.1973
Aktenzeichen 34.3.1.54-131/73

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg (öffentl. Verkehrsfläche)

Gehweg
Böschung (öffentl. Verkehrsflächen)
Straßenbegrenzungslinie

Wohnwege nur für PKW der Anlieger (öffentl. Verkehrsfläche)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
öffentliche Straßenverkehrsflächen

Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

– – – – Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Grundstücksanlieger

B. [illegible] BauONW.

^ [illegible]

[illegible] gepaßt [illegible]

⟷ [illegible]

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

—·—·— Flurgrenze

—○— Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein

▨ Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

~~Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtswirksam.~~

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Timmermann — Bürgermeister
Brüning — Ratsmitglied
Dahlhoff — Schriftführer

SATZUNG DER GEMEINDE BAD SASSENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „AHRENSWEG"
IM ORTSTEIL NEUENGESEKE

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
NORDRHEIN-WESTFALEN
FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN
UND AGRARORDNUNG G.M.B.H.

Montag
[illegible] DORTMUND i.A. Schultze-Rhonhof
MASS-STAB

BP 1067

0 50 100m

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gem. § 2 (1) BBauG. vom 23.6.1960 durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.Mai 1971 aufgestellt worden.

Bad Sassendorf, den 17.Mai 1971

Timmermann — Bürgermeister
Brüning — Ratsmitglied
Dahlhoff — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat einschließlich der Begründung gem. § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 18.Dez.1972 bis 19. Jan. 1973 öffentlich ausgelegen.

Bad Sassendorf, den 22. Jan. 1973

Timmermann — Bürgermeister
Brüning — Ratsmitglied
Dahlhoff — Schriftführer

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat die Gemeindevertretung am 20.Feb.1973 beschlossen.

Bad Sassendorf, den 22.Feb.1973

Timmermann — Bürgermeister
Brüning — Ratsmitglied
Dahlhoff — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG. durch Verfügung vom 28.3.74 Az.: 34.4.1.2.4.-131/73 genehmigt worden.

Arnsberg, den 29.3.74

Siegel

Dr. Ing. Neugebauer
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Dieser mit Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 28. 3. 1974 Az.: 34.4.1.2.4.-131/73 genehmigte Plan liegt mit Begründung gem. § 12 BBauG. ab 11. 4. 1974 öffentlich aus.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 29. 4. 1974 ist dieser Bebauungsplan* rechtswirksam geworden.

Bad Sassendorf, den 9. 8. 1974

* am 30. 4. 1974

gez. Jabben
Gemeindedirektor